



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSÉ -NR. GEK038 ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN LADEN 35 m² für 175 € in belebter Einkaufsumgebung



Eckdaten

Objektart:
Ladenlokal

Lage:
Magdeburg-Neue Neustadt

Ortsangaben:
39124 Magdeburg
Mittagstraße

Ladenfläche in m²:
ca. 35

Mietpreis:
KM 175 € + NK 60 €
ergibt somit WM 235 €

Energieverbrauchskennwert: 147,8 kWh/(m²a)

Objektbeschreibung

Diese nette Gewerbeinheit in der Neuen Neustadt sucht einen Nachmieter, der sich in diesen attraktiven Räumlichkeiten verwirklichen möchte. Das Haus befindet sich in der gut frequentierten Mittagstraße, direkt in der Nähe von namhaften Einkaufshäusern und der Lübecker Straße. Die renovierten Räume können flexibel genutzt werden. Die Kaltmiete für die gesamte Einheit liegt bei 175,00 Euro.

Starten Sie erfolgreich ins neuen Jahr mit Ihrem eigenen Geschäft in der Mittagsstraße.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Blick in das Ladenlokal



Blick vom Laden auf die Straße



Ausstattung

Die Schaufensterfront mit Glas-Eingangstür gibt Ihrem neuen Ladengeschäft viel Tageslicht und bietet Ihnen optimal die Möglichkeit, hier Ihre Werbung zu plazieren.

Die gesamte Gewerbefläche ist mit hellen Fliesen in dezenter, zeitloser Optik ausgestattet. Weiterhin bietet Ihnen diese charmante Fläche eine kleine integrierte Teeküche und ein Gäte-WC mit großem Fenster, in Richtung Innenhof. Zusätzlich können Sie einen weiteren hellen Raum als kleines Büro oder auch als Lager benutzen. Zögern Sie nicht lange und rufen Sie uns an, bevor es andere tun.



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Blick in die Teeküche



Gäste-WC

Lage

Diese ideal geschnittene Ladenfläche befindet sich in einer vorteilhaften Lage im Magdeburger Stadtteil Neue Neustadt auf der Lübecker Straße. Die Lübecker Straße ist eine der Hauptstraßen und verbindet den Stadtteil Neue Neustadt mit der Magdeburger Innenstadt.

Die Neue Neustadt gehört aufgrund der sehr guten sozialen Infrastruktur und der zentralen Lage im Stadtgebiet zu den beliebtesten Wohnlagen von Magdeburg. Die Verkehrsanbindung des Standortes ist ausgezeichnet. Eine Straßenbahnhaltestelle ist direkt vor dem Haus gelegen. Die nächste Auffahrt zur Stadtautobahn ist ca. 5 Minuten entfernt.

